



Valide aqui
este documento

Protocolo 896226 - Pag 1

CNM 142935.2.0080629-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

80.629

ficha

01

São Paulo, 18 de Junho de 1985

Imóvel: Uma vaga na garagem, em local indeterminado e não demarcado, localizada no 1º e 2º sub-solos do EDIFÍCIO SAN GENARO, situado a rua Torquato Tasso, nº 89, no 26º Subdistrito Vila Prudente, contendo a fração ideal de 1/40 da unidade autônoma garagem ou a área útil de 25,05m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,9131m² ou 0,3905%.

Proprietária: INCORPORADORA SAN GENARO S/C LTDA., com sede nesta Capital, no Largo São Bento, nº 64, 12º andar, sala 124, CGC/MF. sob nº..... 49.931.603/0001-04.

Registros Anteriores: R. 12/M. 3.957 e R. 7/M. 3.958 e matrícula nº 25.173, deste Registro, em 18/09/78.

Contribuinte: 100.010.0086-0 (área maior).

O OFICIAL

* * *

R. 01/M.- 80.629 em 18 de Junho de 1.985.

Por instrumento particular de 07 de junho de 1.985, na forma das leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a ROLANDO SANTUCCI, industrial e sua mulher INÉS DIVETA SANTUCCI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei. 6515/77, RG. nºs 2.656.208 e 2.656.198 e CPF/MF em comum sob nº..... 004.057.108-44, domiciliados nesta Capital, a rua Pedro Custodio de Mello, nº 80, pelo preço de Cr\$120.000.000, o imóvel objeto desta matrícula e da matrícula nº 80.628.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado *

*

*

R. 02/M.- 80.629 em 18 de Junho de 1.985.

Pelo mesmo instrumento particular referido no registro nº 01, na forma das citadas leis e do Decreto Lei 70/66, ROLANDO SANTUCCI e sua mulher INÉS DIVETA SANTUCCI, já qualificados, deram em HIPOTECA o imóvel objeto desta e da matrícula nº 80.628, a INCORPORADORA SAN GENARO S/C LTDA., já qualificada, para garantia da dívida do valor de Cr\$108.000.000, pagável pelo PES/TF

Continua no verso



Valida aqui
este documento

Protocolo 896226 - Pag 2

CNM 142935.2.0080629-34

onr

matrícula

ficha

80.629

01
verso

no prazo de 120 meses, através de 120 prestações mensais, do valor total-inicial de R\$1.839.291, já incluído dos acessórios, a taxa de juros nominal de 10,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07 de julho de 1.985, sujeito a correção monetária na forma e demais condições constantes do título.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * *

Av. 03/M.- 80.629 em 18 de Junho de 1.985.

Pelo mesmo instrumento particular referido no registro nº 01, na forma das citadas leis e com base nos artigos 1.065 e seguintes do C.C.B. a INCORPORADORA SAN GENARO S/C LTDA, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, a av. Ipiranga, nº 200, Ljs. 58/62 e 67/69, CGC/MF. 60.917.036/0001-66, o credito hipotecario objeto do registro nº 2, desta e da matricula nº 80.628, ficando a cessionária sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao credito cedido.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * *

Av. 04/M.- 80.629 em 18 de Junho de 1.985.

Foi emitida em data de 07 de junho de 1.985, pelo BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, já qualificado, na qual figuram como devedores ROLANDO SANTUCCI e sua mulher INÉS DIVETA SANTUCCI, já qualificados, e como favorecida a mesma emitente, do valor de R\$108.000.000, pagável na forma e condições constantes da hipoteca registrada sob o nº 02, nesta e na matricula nº 80.628, pela qual é garantida.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * *



Valide aqui
este documento

Protocolo 896226 - Pag 3

CNM 142935.2.0080629-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula **80.629** ficha **02**

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O oficial de São Paulo
São Paulo, 18 de junho de 1985

AV.05/M. 80.629 em 15 de janeiro de 1.991.

D.R.

Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1.988, publicada no D.O.E. em 04 de janeiro de 1.989 e registrada na ... JUCESP sob nº 699.912 em 22 de fevereiro de 1.989, arquivada em microfilme sob nº 308 rolo 0748/89 em 14 de abril de 1.989 neste Cartório e do requerimento de 20 de dezembro de 1.990, consta que o BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO foi incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, o qual alterou sua razão social para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, - CGC/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, e em consequência o crédito mencionado no R.2 desta foi vertido ao patrimônio da incorporadora.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

AV.06/M. 80.629 em 15 de janeiro de 1.991.

Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 1.989, publicada no D.O.E. em 19 de janeiro de 1.989 e registrada na ... JUCESP sob nº 699.915 em 22 de fevereiro de 1.989, apresentada por certidão de 17 de março de 1.989 da referida JUCESP, arquivada em pasta própria neste Cartório e do mesmo requerimento mencionado na Av.5, consta que o BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, alterou sua razão social para BANCO BRADESCO S/A.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

AV.07/M. 80.629 em 15 de janeiro de 1.991.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, bem como a cédula hipotecária averbada sob nº 4 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do quadro 11 da referida cédula datado de 20 de dezembro de 1.990.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

continua no verso



matrícula -

ficha
02

R.8/M.80.629 em 10 de fevereiro de 1.998 ACC
Por escritura lavrada aos 27 de janeiro de 1.998, pelo 279
Serviço Notarial desta Capital, Lº 1.230, fls. 259, os
proprietários, ROLANDO SANTUCCI e, sua mulher, INÊS DIVETA
SANTUCCI, domiciliados à Rua Professor Elias Vita, nº 207,
aptº 31, nesta Capital, já qualificados, transmitiram por
VENDA feita a ROBERTO WITT, engenheiro mecânico, RG nº
4.159.029-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 376.303.938-49,
casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei
6.515/77, com ROSELI APARECIDA WITT, secretária, RG
nº 9.973.140-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 571.301.088-
00, brasileiros, domiciliados à Rua Cuiabá, nº 1.130, apto
31, nesta Capital, pelo preço de R\$10.000,00, o imóvel
objeto desta matrícula. *P. L. P. L.*

NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

＊＊＊＊＊

AV-9/M-80.629 em 29 de fevereiro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 519.954 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o terreno onde acha-se construído o Edifício San Genaro, encerra a área de 1.002,00m², e o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-12 da matrícula nº 3.957, e R-7 da matrícula nº 3.958, feitos em 11 de julho de 1.978, e instituição e especificação de condomínio, registrada sob nº 6 na matrícula nº 25.173, em 22 de outubro de 1.982, todas deste Registro de Imóveis.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

R-10/M.80.629 em 29 de fevereiro de 2012

PROTÓCOLO OFICIAL N° 519.954 (VENDA E COMPRA)

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **ROBERTO WITT**, aposentado, RG nº 4.159.029-SSP-SP, CPF nº 376.303.938-49, e sua mulher **ROSELI APARECIDA WITT**, aposentada, RG nº 9.973.140-X-SSP-SP, CPF nº 571.301.088-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Torquato Tasso, 89, apto 142, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, brasileiro, administrador, RG

continua na ficha 03



Validé aqui
este documento

Protocolo 896226 - Pag 5

CNM 142935.2.0080629-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

80.629

ficha

03

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTA
6º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 18 de junho de 1985

nº 32607433-8-SSP-SP, CPF nº 299.963.398-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Oliveira Lima, 580, apto 14, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$28.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-11/M.80.629 em 29 de fevereiro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 519.954 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 80.628 deste Registro de Imóveis, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$201.190,00**, (sendo R\$200.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.507,40, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,8685%, efetiva anual com benefício de 9,8700%, nominal anual com benefício de 9,4497%, efetiva mensal com benefício de 0,7874%, nominal mensal com benefício de 0,7553%, vencendo-se a primeira prestação em 13 de março de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-12/M-80.629 em 31 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 601.595 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, foi notificado o fiduciante, **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, brasileiro, administrador, RG nº 32607433-8-SSP-SP, CPF nº 299.963.398-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Torquato Tasso, nº 89, apto 142, Vila Prudente, na cidade

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

80.629

ficha

03

verso

de São Paulo, SP, através do 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 16 de agosto de 2015, sem que o fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-13/M-80.629 em 22 de outubro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 607.875 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 12 desta matrícula, nos termos do requerimento datado ~~de 07~~ de outubro de 2015, fornecido pela credora fiduciária. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.14/80.629 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de maio de 2025 - **Protocolo nº 845.157 de 27/06/2024** - Por requerimento datado de 09 de abril de 2025, formulado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, verifica-se que, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido promovida a intimação do devedor fiduciante MARCELO PETERLE RIBEIRO, já qualificado, e não havendo a purgação da mora relativa ao R.11 desta matrícula, **CONSOLIDA-SE** a propriedade do imóvel desta, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) devido, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 238.000,00.

(Selo Digital:142935331000000146191425Y)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.15/80.629 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 17 de outubro de 2025 - **Protocolo nº 896.226 de 08/10/2025** - Pelo requerimento datado de 06 de outubro de 2025, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 15 de setembro de 2025, e 2º Leilão Público Negativo datado de 29 de setembro de 2025, procedo a presente averbação para constar que o

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Protocolo 896226 - Pag 7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
80.629

ficha
04



São Paulo, 17 de Outubro de 2025
CNM 142935.2.0080629-34

ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, procedo a presente averbação para constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, realizou os LEILÕES PÚBLICOS disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 15 de setembro de 2025 e o segundo em 29 de setembro de 2025, ambos na modalidade presencial e/ou online (site da leiloeira), os quais foram conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances, restando os leilões negativos, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000160216125O)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.16/80.629 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 17 de outubro de 2025 - Protocolo nº 896.226 de 08/10/2025 - Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2025, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000160216225M)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Barcode
* 8 9 6 2 2 6 *Pedido nº 896226

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÓNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, sexta-feira, 17 de outubro de 2025.
Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.
Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000160248225U

